



FibraHotel (“FibraHotel”), la primera FIBRA especializada en hoteles anuncia sus resultados financieros y la distribución del segundo trimestre de 2017.

México D.F. al 19 de Julio de 2017 --- FibraHotel (BMV: FIHO 12), el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces especializado en hoteles anuncia sus resultados y la distribución del segundo trimestre de 2017. Excepto cuando se menciona, todas las cifras en el reporte fueron preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”), expresadas en pesos mexicanos nominales.

Información seleccionada del 2^{do} trimestre de 2017

- FibraHotel cerró el segundo trimestre de 2017 con **85 hoteles y 12,039 cuartos, incluyendo 78 hoteles en operación (10,812 cuartos) y 7 hoteles en desarrollo (1,239 cuartos).**
- Con base en un perímetro de propiedades comparables de 64 hoteles¹, la tarifa promedio se ubicó en **Ps. \$1,066**, representando un **incremento de 7.2%** contra el segundo trimestre de 2016, la tasa de ocupación fue de **67.9%**, representando un **incremento de 235pb** contra el segundo trimestre de 2016 y la tarifa efectiva se ubicó en **Ps. \$723**, representando un **incremento de 11.1%** contra el segundo trimestre de 2016.
- Con base en el Portafolio Total de FibraHotel (78 hoteles), la tarifa promedio se ubicó en **Ps. \$1,115**, la tasa de ocupación fue de **65.5%** y la tarifa efectiva se ubicó en **Ps. \$731**. Esta tarifa efectiva representa un incremento de **17.5%** contra el segundo trimestre del año 2016 donde el Portafolio Total de FibraHotel estaba compuesto por 70 hoteles.
- Con base en el Portafolio no estabilizado de FibraHotel (14 hoteles), la tarifa promedio se ubicó en **Ps. \$1,397**, la tasa de ocupación fue de **54.7%** y la tarifa efectiva se ubicó en **Ps. \$765**.
- Los ingresos totales del trimestre ascendieron a **Ps. \$865 millones**.
- La contribución hotelera² del trimestre ascendió a **Ps. \$302 millones** con un margen de **34.9%**
- El flujo de operación ajustado (“AFFO”)³ del trimestre ascendió a **Ps. \$172 millones**.
- FibraHotel pagará una distribución de **Ps. \$172 millones** equivalente **34.78 centavos (Ps. \$0.3478)** por CBFi⁴.
- Al 30 de Junio de 2017, FibraHotel tenía una posición de efectivo de **Ps. \$523 millones**, (**Ps. \$667 millones** incluyendo el acreditamiento del IVA) y un endeudamiento de **Ps. \$3,094 millones**. La posición de deuda neta incluyendo IVA por acreditar fue **Ps. \$2,427 millones**.

¹ Incluye los 56 hoteles estabilizados portafolio de FibraHotel al 31 de Diciembre de 2016 más los siguientes ocho hoteles que tienen más de un año fiscal completo de operación en el portafolio: Fiesta Inn Villahermosa, One Cuernavaca, One Perisur, Fairfield Inn & Suites Saltillo, Fairfield Inn & Suites Villahermosa, Courtyard Ciudad del Carmen, Fiesta Inn Lofts Ciudad del Carmen y Live Aqua Boutique Playa del Carmen.

² La contribución hotelera corresponde a la suma de los ingresos (renta de habitaciones, alimentos y bebidas, arrendamientos y otros) menos el total de los costos y gastos generales directamente relacionados con la operación hotelera, sin considerar los gastos inmobiliarios (predial, seguros, impuestos sobre las adquisiciones de inmuebles, gastos notariales y derechos de registro) y los gastos administrativos de FibraHotel. Esta no es una cifra IFRS.

³ AFFO, o flujo de operación ajustado se define como la suma del resultado neto, de la depreciación, de los ajustes de resultados no operativos y se le resta la reserva de CapEx de mantenimiento del periodo. AFFO no es una cifra IFRS.

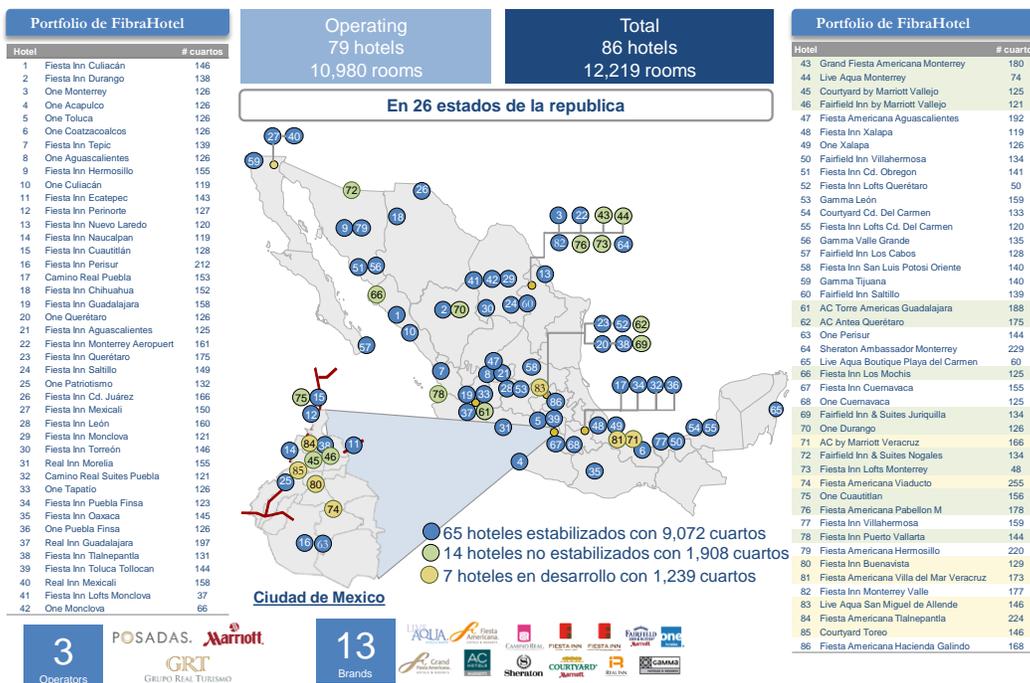
⁴ Calculado en base en el número de CBFIs en circulación al 30 de Junio de 2017 excluyendo los CBFIs emitidos a cambio del Portafolio de Aportación en Desarrollo que no tienen derecho a recibir distribuciones hasta que los hoteles en desarrollo estén operando.



- Al 30 de Junio de 2017, el patrimonio total fue de **Ps. \$9,234 millones**.

"Me complace anunciar resultados record para FibraHotel durante el segundo trimestre del 2017 los cuales demuestran la calidad de nuestro portafolio, la disciplina de inversión que hemos tenido durante los últimos años y un manejo de activos que permite maximizar los flujos de efectivo en cada hotel. Durante el trimestre logramos la distribución más alta en nuestra historia de 34.78 centavos por CBFi lo que representa un yield anualizado superior al 9% aun cuando todavía tenemos 14 hoteles en periodo de estabilización y más de mil millones de pesos invertidos en desarrollos en proceso. Por un lado, continuamos con un fuerte crecimiento orgánico del portafolio con RevPAR de hoteles comparables incrementando 11.1% año con año derivado de un crecimiento de 7.2% en tarifa promedio y 235 puntos base en ocupación. Por otro lado logramos un margen de EBITDA de 29% que también es una prueba del apalancamiento operativo del vehículo y del satisfactorio proceso de estabilización de hoteles recientemente desarrollados. Un claro ejemplo de este apalancamiento lo podemos ver en los incrementos de ciertas líneas de resultado contra mismo trimestre del año pasado, mientras que los ingresos totales crecieron 36% año con año, la contribución hotelera creció 50% año con año y el EBITDA creció 63% año con año. Estos resultados son el producto de una estrategia que hemos venido desarrollando de manera clara y disciplinada y de la cual hoy vemos un ejemplo de la capacidad de generación de efectivo del portafolio. Nos encontramos en una etapa interesante para la Fibra ya que contamos con una sólida base de hoteles estabilizados mostrando resultados operativos record, con un atractivo portafolio de hoteles en proceso de estabilización incluyendo activos únicos en segmentos y ubicaciones estratégicas y finalmente con un pipeline de crecimiento bien definido y que agregara valor al portafolio completo. Todo esto, en el contexto de un sector con perspectivas positivas y soportado por un equipo directivo capaz de ejecutar en estas oportunidades de mercado.", comentó Simón Galante, Director General de FibraHotel.

Portafolio de FibraHotel al 19 de julio de 2017



Note: Propiedades en verde representan hoteles no estabilizados. Hoteles en amarillo representan hoteles en desarrollo



Información Adicional del Portafolio

- El 3 de Julio de 2017 FibraHotel anuncio la futura adquisición del hotel Fiesta Americana Hacienda Galindo con 168 cuartos de servicio completo operados por Grupo Posadas. La inversión inicial en el hotel será de Ps. \$130 millones destinados a la renovación del hotel incluyendo áreas públicas y cuartos. FibraHotel pagara el precio de la transacción a principios de 2020 en base a diez veces el EBITDA de 2019 menos la inversión inicial. Entretanto, FibraHotel será arrendatario de dicho inmueble.
- FibraHotel se encuentra en proceso de cambiar la marca del hotel Aloft Veracruz a AC by Marriott Veracruz operado por Marriott International.
- Se definió la marca Fiesta Americana para el hotel Full Service Villa del Mar Veracruz y será operado por Grupo Posadas.
- Por las positivas perspectivas de la plaza y ubicación se lograron agregar 16 cuartos al desarrollo del hotel Live Aqua San Miguel de Allende llegando a un total a 146.

Contratación de líneas de crédito adicionales

El 23 de mayo de 2017, FibraHotel firmó un contrato para una línea de crédito revolvente comprometida de Ps. \$210 millones con Sabadell. Esa línea de crédito tiene un periodo de disposición, vigencia y gracia para el pago de capital de 24 meses a partir de la fecha de firma del contrato. La tasa de este crédito es de TIIE más 150bps.

El 20 de junio de 2017, FibraHotel firmó un contrato para una nueva línea de crédito de Ps. \$500 millones con BBVA Bancomer. Esa línea de crédito tiene un periodo de disposición de 12 meses, una vigencia de cinco años a partir de la fecha de firma del contrato, y un periodo de 36 meses de gracia para el pago de capital después la fecha de firma del contrato. La tasa de este crédito es de TIIE más 160bps.

La contratación de esas nuevas líneas de crédito le dan a FibraHotel la flexibilidad para poder llevar a cabo sus planes de crecimiento manteniendo una política de apalancamiento apropiada.

Portafolio de desarrollo

Al 30 de junio de 2017, FibraHotel tenía 7 hoteles en diferentes etapas de desarrollo más otros proyectos por ser anunciados. Los hoteles anunciados representan 1,239 cuartos y una inversión total de ~Ps. \$3,000 millones de pesos, del cual al 30 de Junio de 2017 hemos invertido ~Ps. \$ 887 millones de pesos. Los hoteles están principalmente ubicados en proyectos de usos mixtos y enfocados en hoteles de servicio completo. Adicionalmente, FibraHotel tiene ciertas reservas de tierra e inversiones en proyectos por ser anunciados con un costo histórico de ~Ps. \$196 millones de pesos. Como se mencionó anteriormente en la sección de *Información Adicional del Portafolio*, en este reporte actualizamos especificaciones y estimados de inversión del portafolio de desarrollo incluyendo cambios en números de cuartos, marcas, alcance de los proyectos y fechas estimadas de los hoteles incluyendo: (i) definimos la marca Fiesta Americana para el hotel Villa



del Mar Veracruz, (ii) Estamos en proceso de cambiar la marca del hotel Aloft Veracruz a AC by Marriott Veracruz, (iii) Agregamos cuartos en el hotel Live Aqua San Miguel de Allende, (iv) Ajustamos el alcance e inversión del hotel Courtyard Toreo en base a más cuartos y en línea con lo determinado por el Comité de Practicas.

Como anunciamos previamente, continuamos el avance hasta fachada y estructura de los hoteles Fiesta Americana Sentura Tlalnepantla, Live Aqua San Miguel de Allende, Fiesta Americana Villa del Mar Veracruz y Fiesta Americana Viaducto, y se estima la terminación de los primeros dos hoteles a finales de 2018 y de los otros dos hoteles a finales de 2019.

	Hotel	Estado	Fecha esperada de terminación	Numero de cuartos en construcción	Inversion para FibraHotel (Ps. \$ millones)		
					Total	Invertido a Junio 31 2017	Remanente*
1	Fiesta Inn Buenavista	Ciudad de México	2017	129	185.0	153.1	31.9
2	AC by Marriott Veracruz	Veracruz	2017	166	250.0	202.6	47.4
3	Courtyard Toreo	Ciudad de México	2017	146	245.0	126.3	118.7
4	Fiesta Americana Tlalnepantla	Ciudad de México	2018	224	540.0	104.8	435.2
5	Live Aqua San Miguel de Allende	Guanajuato	2018	146	700.0	152.9	547.1
6	Fiesta Americana Viaducto (VIA 515)	Ciudad de México	2019	255	650.0	106.9	543.1
7	Fiesta Americana Villa del Mar Veracruz	Veracruz	2019	173	432.0	40.0	392.0
	Otros incluyendo GICSA	Varios				196.5	
	Total			1,239	3,002.0	1,083.2	2,115.3

*Se tendrá que invertir solo una parte del total hasta que los hoteles pasen de la etapa de fachada y estructura.

**Presupuesto incluye los CBFIs restringidos que tendran derechos economicos cuando abra el hotel al publico

- *Fiesta Inn Buenavista:* El Fiesta Inn contará con 129 cuartos de servicio selecto estará ubicado dentro del centro comercial Fórum Buenavista de GICSA y será operado por Grupo Posadas. El hotel tiene estructura y fachadas terminadas, albañilerías e instalaciones al 70% y se encuentra en proceso de acabados y equipamiento. Se estima su apertura en el cuarto trimestre del 2017.
- *AC by Marriott Veracruz:* El hotel ubicado en Boca del Rio Veracruz contará con 166 cuartos y será operado por Marriott International. Estamos en proceso de cambiar la marca del hotel de Aloft a AC by Marriott y cambiando los alcances y presupuesto del proyecto. El hotel tiene la estructura y fachadas terminadas, se encuentra terminando albañilerías e instalaciones y se encuentra en proceso de acabados y áreas públicas. Se estima la apertura del hotel en el cuarto trimestre del 2017.
- *Courtyard Toreo:* El Courtyard en la zona de Toreo en la Ciudad de México contará con 146 cuartos de servicio selecto y será operado por Marriott International. El hotel se encuentra con la estructura y fachadas terminadas y está en proceso de tablaroca e instalaciones. Como se había anunciado, el número de cuartos, alcance del proyecto y presupuesto se actualizaron. Se estima la apertura en el cuarto trimestre del 2017.
- *Fiesta Americana Tlalnepantla:* El hotel Fiesta Americana Tlalnepantla ubicado dentro del proyecto de usos mixtos Sentura Tlalnepantla en la Ciudad de México contará con 224 cuartos de servicio completo y será operado por Grupo Posadas. El hotel se encuentra en



la etapa de estructura del centro comercial y hotel. Se estima la apertura del hotel en el año 2018.

- *Live Aqua San Miguel de Allende*: El hotel Live Aqua San Miguel de Allende contará con 146 cuartos de lujo y estará ubicado en el Centro Histórico de San Miguel de Allende. El hotel formará parte de un proyecto con componente hotelero, residencial, cultural y ecológico y será operado por Grupo Posadas. El hotel se encuentra en etapa de estructura y se estima la apertura del hotel a finales de 2018.
- *Fiesta Americana Viaducto Via 515*: El hotel Fiesta Americana Viaducto ubicado dentro del proyecto de usos mixtos Via 515 en la Ciudad de Mexico contará con 255 cuartos de servicio completo y será operado por Grupo Posadas. El proyecto está iniciando el proceso de cimentación y se estima la apertura del hotel en el año 2019.
- *Fiesta Americana Villa del Mar Veracruz*: Definimos la marca Fiesta Americana para este hotel ubicado en el complejo de usos mixtos Villa del Mar de Artha Capital en Veracruz. El hotel contará con 173 cuartos de servicio completo y será operado por Grupo Posadas. El proyecto está en proceso de estructura, avanzando hasta fachada y estructura y se estima la apertura del hotel a finales del 2019.

Portafolio ilustrativo de hoteles en proceso de estabilización de servicios completos

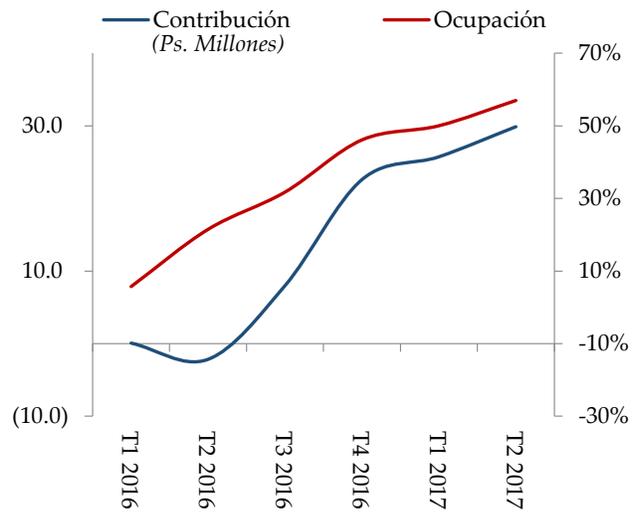
Como parte de su proceso de inversión, FibraHotel ha agregado un importante número de hoteles desarrollados en los últimos años. Estos hoteles se encuentran en proceso de estabilización por lo que su contribución a los resultados del trimestre todavía no demuestran su real potencial de generación de flujo de efectivo para la Fibra. En este sentido seleccionamos una muestra de los cinco hoteles más importantes en términos de inversión para la Fibra y que han sido abiertos durante 2016 para mostrar de manera ilustrativa la tendencia de indicadores operativos y financieros. Este portafolio ilustrativo es solo es una parte de los hoteles en proceso de estabilización que en total representan Ps. \$2,907 millones de inversión, o 24% de las propiedades de FibraHotel. Para obtener más detalles sobre los resultados del portafolio total en proceso de estabilización favor de referirse a las páginas 10 y 11 de este documento.

Resumen del portafolio en proceso de estabilización de servicios completos: El portafolio está compuesto por los cinco hoteles de servicios completos desarrollados por FibraHotel y abiertos durante 2016. Estos hoteles en su conjunto representan más de Ps. \$1,500 millones invertidos o más del 13% de las propiedades de FibraHotel.

Portafolio ilustrativo de hoteles de servicio completo en proceso de estabilización

Hotel	Fecha de apertura	Cuartos	Inversion (Ps. mm)	Operador
AC by Marriott Antea Queretaro	Marzo 2016	175	\$212.0	Marriott
Fiesta Americana Pabellon M	Abril 2016	178	\$425.0	Posadas
AC by Marriott Guadalajara	Junio 2016	188	\$246.0	Marriott
Grand Fiesta Americana Monterrey Valle	Junio 2016	180	\$710.0	Posadas
Live Aqua Monterrey Valle	Junio 2016	74		Posadas
Sub-total Portafolio		795	\$1,593.0	

Resultados: Durante el segundo trimestre de 2017 los hoteles del portafolio en proceso de estabilización de servicios completos tuvieron en conjunto una tasa de ocupación del 57.0%, una tarifa promedio de Ps. \$1,867, una tarifa efectiva de Ps. \$1,064 y aportaron Ps. \$29.9 millones a la contribución hotelera. A continuación se muestra la tendencia trimestral de la ocupación y la contribución de los hoteles, en donde observamos que: (i) los KPIs mantienen una tendencia a la alza sostenida (ii) a nivel de contribución los resultados todavía son bajos (9.9% de la contribución hotelera del trimestre), pero el margen alcanzó 30.8%.





Portafolio de FibraHotel al 30 de Junio de 2017 – Hoteles en operación

Hotel	Estado	Cuartos	Operador	Marca	Segmento
<i>Hoteles Servicio Selecto - Administrados</i>					
1 Fiesta Inn Aguascalientes	Aguascalientes	125	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
2 Fiesta Inn Ciudad Juárez	Chihuahua	166	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
3 Fiesta Inn Ciudad Obregón	Sonora	141	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
4 Fiesta Inn Chihuahua	Chihuahua	152	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
5 Fiesta Inn Cuernavaca	Morelos	155	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
6 Fiesta Inn Culiacán	Sinaloa	146	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
7 Fiesta Inn Durango	Durango	138	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
8 Fiesta Inn Ecatepec	Estado de México	143	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
9 Fiesta Inn Guadalajara Expo	Jalisco	158	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
10 Fiesta Inn Hermosillo	Sonora	155	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
11 Fiesta Inn León	Guanajuato	160	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
12 Fiesta Inn Mexicali	BCN	150	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
13 Fiesta Inn Los Mochis	Sinaloa	125	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
14 Fiesta Inn Monclova	Coahuila	121	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
15 Fiesta Inn Monterrey La Fe	Nuevo León	161	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
16 Fiesta Inn Monterrey Valle	Nuevo León	177	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
17 Fiesta Inn Naucalpan	Estado de México	119	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
18 Fiesta Inn Nuevo Laredo	Tamaulipas	120	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
19 Fiesta Inn Oaxaca	Oaxaca	145	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
20 Fiesta Inn Perinorte ⁽¹⁾	Estado de México	127	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
21 Fiesta Inn Puebla FINSA	Puebla	123	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
22 Fiesta Inn Querétaro	Querétaro	175	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
23 Fiesta Inn Saltillo	Coahuila	149	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
24 Fiesta Inn San Luis Potosí Oriente	San Luis Potosi	140	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
25 Fiesta Inn Tepic	Nayarit	139	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
26 Fiesta Inn Tlalnepantla	Estado de México	131	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
27 Fiesta Inn Torreón Galerías	Coahuila	146	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
28 Fiesta Inn Toluca Toluca	Estado de México	144	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
29 Fiesta Inn Puerto Vallarta	Jalisco	144	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
30 Fiesta Inn Villahermosa	Tabasco	159	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
31 Fiesta Inn Xalapa	Veracruz	119	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
32 Real Inn Guadalajara Centro ⁽¹⁾	Jalisco	197	Grupo Real Turismo	Real Inn	Servicio Selecto
33 Real Inn Morelia	Michoacan	155	Grupo Real Turismo	Real Inn	Servicio Selecto
34 Real Inn Mexicali ⁽¹⁾	BCN	158	Grupo Real Turismo	Real Inn	Servicio Selecto
35 Gamma Ciudad Obregón	Sonora	135	Grupo Posadas	Gamma	Servicio Selecto
36 Gamma León	Guanajuato	159	Grupo Posadas	Gamma	Servicio Selecto
37 Gamma Tijuana ⁽¹⁾	BCN	140	Grupo Posadas	Gamma	Servicio Selecto
38 Courtyard Vallejo	Ciudad de México	125	Marriott Int'l	Courtyard	Servicio Selecto
39 Courtyard Ciudad del Carmen	Campeche	133	Marriott Int'l	Courtyard	Servicio Selecto
Sub Total		5,655			

<i>Hoteles Servicio Limitado - Administrados</i>						
40	One Acapulco Costera ⁽¹⁾	Guerrero	126	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
41	One Aguascalientes Sur ⁽¹⁾	Aguascalientes	126	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
42	One Coatzacoalcos Forum	Veracruz	126	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
43	One Cuautitlan ⁽¹⁾	Estado de México	156	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
44	One Cuernavaca	Morelos	125	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
45	One Culiacán Forum	Sinaloa	119	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
46	One Durango	Durango	126	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
47	One Guadalajara Tapatío	Jalisco	126	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
48	One Monclova	Coahuila	66	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
49	One Monterrey Aeropuerto ⁽¹⁾	Nuevo León	126	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
50	One Puebla FINSA	Puebla	126	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
51	One Querétaro Plaza Galerías	Querétaro	126	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
52	One Toluca Aeropuerto	Estado de México	126	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
53	One Ciudad de México Patriotismo	Ciudad de México	132	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
54	One Perisur	Ciudad de México	144	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
55	One Xalapa	Veracruz	126	Grupo Posadas	One	Servicio Limitado
56	Fairfield Inn & Suites Juriquilla	Querétaro	134	Marriott Int'l	Fairfield Inn	Servicio Limitado
57	Fairfield Inn Los Cabos	BCS	128	Marriott Int'l	Fairfield Inn	Servicio Limitado
58	Fairfield Inn & Suites Nogales	Sonora	134	Marriott Int'l	Fairfield Inn	Servicio Limitado
59	Fairfield Inn & Suites Saltillo	Coahuila	139	Marriott Int'l	Fairfield Inn	Servicio Limitado
60	Fairfield Inn & Suites Vallejo	Ciudad de México	121	Marriott Int'l	Fairfield Inn	Servicio Limitado
61	Fairfield Inn & Suites Villahermosa	Tabasco	134	Marriott Int'l	Fairfield Inn	Servicio Limitado
Sub Total			2,792			
<i>Hoteles Servicio Completo - Administrados</i>						
62	Fiesta Americana Aguascalientes ⁽¹⁾	Aguascalientes	192	Grupo Posadas	Fiesta Americana	Servicio Completo
63	Fiesta Americana Hermosillo	Sonora	220	Grupo Posadas	Fiesta Americana	Servicio Completo
64	Fiesta Americana Pabellón M	Nuevo León	178	Grupo Posadas	Fiesta Americana	Servicio Completo
65	Grand Fiesta Americana Monterrey Valle	Nuevo León	180	Grupo Posadas	rand Fiesta American	Servicio Completo
66	Live Aqua Monterrey Valle	Nuevo León	74	Grupo Posadas	Live Aqua	Servicio Completo
67	Camino Real Puebla	Puebla	153	Grupo Real Turismo	Camino Real	Servicio Completo
68	Sheraton Ambassador Monterrey	Nuevo León	229	Marriott Int'l	Sheraton	Servicio Completo
69	AC by Marriott Querétaro	Querétaro	175	Marriott Int'l	AC by Marriott	Servicio Completo
70	AC by Marriott Guadalajara	Jalisco	188	Marriott Int'l	AC by Marriott	Servicio Completo
Sub Total			1,589			
<i>Hoteles Estancia Prolongada - Administrados</i>						
71	Camino Real Hotel & Suites Puebla	Puebla	121	Grupo Real Turismo	CR Hotel & Suites	Estancia Prolongad.
72	Fiesta Inn Lofts Ciudad del Carmen	Campeche	120	Grupo Posadas	Fiesta Inn Lofts	Estancia Prolongad.
73	Fiesta Inn Lofts Monclova	Coahuila	37	Grupo Posadas	Fiesta Inn Lofts	Estancia Prolongad.
74	Fiesta Inn Lofts Monterrey la Fe		48	Grupo Posadas	Fiesta Inn Lofts	Estancia Prolongad.
75	Fiesta Inn Lofts Querétaro	Querétaro	50	Grupo Posadas	Fiesta Inn Lofts	Estancia Prolongad.
Sub Total			376			
<i>Hoteles en Arrendamiento</i>						
76	Fiesta Inn Cuautitlán	Estado de México	128	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
77	Fiesta Inn Perisur	Ciudad de México	212	Grupo Posadas	Fiesta Inn	Servicio Selecto
78	Live Aqua Playa del Carmen	Quintana Roo	60	Grupo Posadas	Live Aqua Boutique	Servicio Completo
Sub Total			400			
Total Hoteles en Operación al 30 de Junio de 2017			10,812			

⁽¹⁾ Incluye componente comercial

En azul, hoteles no estabilizados

Información seleccionada trimestral

- La siguiente tabla muestra los principales indicadores financieros para los últimos trimestres⁵:

(Cifras en miles de pesos excepto datos por CBFI)

	<u>T3 2016</u>	<u>T4 2016</u>	<u>T1 2017</u>	<u>T2 2017</u>	<u>2017 LTM</u>
Ingresos totales	696,070	770,097	756,891	865,482	3,088,540
Ingresos - Hoteles administrados	674,189	748,388	730,978	842,472	2,996,027
% de los ingresos totales	96.9%	97.2%	96.6%	97.3%	97.0%
Contribución hotelera	221,121	255,440	237,531	301,836	1,015,928
Margen	31.8%	33.2%	31.4%	34.9%	32.9%
Contribución hotelera - Hoteles administrados	199,240	234,006	211,617	278,826	923,690
Margen	29.6%	31.3%	28.9%	33.1%	30.8%
Net Operating Income ("NOI")	211,422	247,904	227,090	291,334	977,750
Margen	30.4%	32.2%	30.0%	33.7%	31.7%
EBITDA	172,927	210,749	186,090	250,968	820,734
Margen	24.8%	27.4%	24.6%	29.0%	26.6%
Utilidad neta integral consolidada	59,452	50,247	58,931	110,279	278,909
Margen	8.5%	6.5%	7.8%	12.7%	9.0%
Flujo de efectivo operativo ("FFO")	128,259	155,834	146,603	202,601	633,297
FFO / CBFI con derechos económicos	0.2595	0.3153	0.2966	0.4099	1.2813
Flujo de efectivo operativo ajustado ("AFFO")	131,604	150,722	120,855	171,979	575,160
AFFO / CBFI con derechos económicos	0.2663	0.3049	0.2445	0.3479	1.1636
Distribución	134,746	150,485	120,776	171,900	577,907
Distribución / CBFI con derechos económicos	0.2726	0.3045	0.2444	0.3478	1.1692
Deuda Financiera	2,513,600	2,697,030	2,972,933	3,094,075	3,094,075
Deuda neta	1,652,586	2,248,202	2,355,268	2,570,790	2,570,790
Deuda neta / EBITDA LTM	2.8 x	3.4 x	3.3 x	3.1 x	3.1 x
Ratio de apalancamiento ("LTV")	20.4%	21.7%	23.5%	24.3%	24.3%

⁵ La contribución hotelera, el Net Operating Income, el EBITDA, el Flujo de Efectivo Operativo y el Flujo de Efectivo Operativo Ajustado no son mediciones IFRS.



Resultados del segundo trimestre de 2017

FibraHotel inició y cerró el trimestre con 78 hoteles en operación.

Ingresos totales

Durante este periodo, los ingresos totales de FibraHotel fueron Ps. \$865 millones:

- Ps. \$683 millones de ingresos por renta de habitaciones (78.9% de los ingresos totales).
- Ps. \$152 millones de ingresos por alimentos y bebidas (17.5% de los ingresos totales).
- Ps. \$22.8 millones de ingresos por arrendamiento de (i) tres hoteles⁶ y (ii) locales comerciales (en conjunto 2.6% de los ingresos totales).
- Ps. \$8.4 millones (1.0% de los ingresos totales) provenientes de otros ingresos.

Contra el segundo trimestre del año 2016, los ingresos totales incrementaron un 36.2%.

Costos y gastos generales

Durante este periodo, los costos y gastos generales totales de FibraHotel fueron Ps. \$564 millones:

- Ps. \$341 millones de costos y gastos administrativos incluyendo el pago por la gestión hotelera (60.5% de los costos y gastos generales totales).
- Ps. \$130 millones de gastos de habitaciones (23.1% de los costos y gastos generales totales).
- Ps. \$92.0 millones de costos y gastos de alimentos y bebidas (16.3% de los costos y gastos generales totales).

Contribución hotelera

La contribución hotelera ascendió a Ps. \$302 millones, representando 34.9% de los ingresos totales:

- Ps. \$279 millones correspondieron a los hoteles administrados (el margen fue de 33.1% contra 29.8% para el primer segundo del año 2016, tomando en cuenta un número mayor de hoteles en periodo de “*ramp-up*” durante el segundo trimestre del año 2017).
 - Cabe mencionar que, por una parte, el margen de los hoteles estabilizados es del 33.7% y, por otra parte, los hoteles en periodo de “*ramp-up*” aceleraron su contribución a los resultados de FibraHotel. Los Ps. \$279 millones de contribución hotelera que corresponden a los hoteles administrados se dividen de la siguiente manera entre hoteles estabilizados y hoteles en periodo de “*ramp-up*”:

⁶ Los hoteles arrendados para el trimestre son Fiesta Inn Cuautitlán, Fiesta Inn Perisur y Live Aqua Boutique Playa del Carmen.

<i>Ps. \$ miles</i>	<u>Estabilizados</u>	<u>Ramp-up</u>	<u>Desarrollo</u>	<u>Total</u>
Propiedades, mobiliario y equipo de hotel	8,023,693	2,907,182	1,085,260	12,016,134
% del total	66.8%	24.2%	9.0%	100.0%
Ingresos hoteles administrados	689,096	153,376	0	842,472
% de los ingresos administrados totales	81.8%	18.2%	n.a.	100.0%
Contribución hoteles administrados	231,994	46,833	0	278,826
Margen	33.7%	30.5%	n.a.	33.1%

El renglón "Propiedades, mobiliario y equipo de hotel" corresponde a valor del activo no depreciado de los hoteles administrados de FibraHotel, tal cual aparecen en el balance al 30 de Junio de 2017, excluyendo los tres hoteles arrendados (Fiesta Inn Perisur, Fiesta Inn Cuautitlan y Live Aqua Boutique Playa del Carmen).

- Ps. \$23.1 millones correspondieron a los hoteles en arrendamiento, locales comerciales y otros ingresos (margen del 100%).

Contra el segundo trimestre del año 2016, la contribución total incrementó un 49.8%.

Las siguientes tabla y grafica muestran la evolución de los ingresos y de la contribución del portafolio de hoteles administrados no estabilizados durante los últimos trimestres:

<i>Ps. \$ miles</i>	<u>T2 2016</u>	<u>T3 2016</u>	<u>T4 2016</u>	<u>T1 2017</u>	<u>T2 2017</u>
Total de hoteles administrados no estabilizados	7	8	11	14	14
Ingresos hoteles admin. no estabilizados	26,520	56,433	98,556	126,979	153,376
% de los ingresos de los hoteles administrados	4.3%	8.4%	13.2%	17.4%	18.2%
Contrib. hoteles admin. no estabilizados	755	12,189	27,675	34,645	46,833
Margen	2.8%	21.6%	28.1%	27.3%	30.5%
% de la contribución de los hoteles administrados	0.4%	6.1%	11.8%	16.4%	16.8%



Cabe mencionar que durante el primer semestre del año 2016, FibraHotel abrió cinco hoteles de servicio completos, representando la inversión en conjunto más importante de FibraHotel, AC by Marriott Querétaro, Pabellón M, AC by Marriott Guadalajara, Grand Fiesta Americana Monterrey Valle y Live Aqua Monterrey Valle. Durante el segundo trimestre del año 2017, esos cinco hoteles tuvieron, en conjunto, una tasa de ocupación del 57.0%, una tarifa promedio de Ps. \$1,867, una tarifa efectiva de Ps. \$1,064, y aportaron Ps. \$29.9 millones a la contribución hotelera



(margen del 30.8%). Conforme a que esos hoteles se establezcan la generación de flujo de esos hoteles debería incrementar.

Utilidad de operación

Los otros gastos operativos de Ps. \$143 millones se componen principalmente de: (i) gastos inmobiliarios de Ps. \$10.5 millones; (ii) gastos administrativos de Ps. \$13.8 millones; (iii) la comisión por asesoría de Ps. \$26.6 millones; y (iv) la depreciación del periodo de Ps. \$92.3 millones.

La utilidad de operación del periodo ascendió a Ps. \$159 millones, representando 18.3% de los ingresos totales.

Contra el segundo trimestre del año 2016, la utilidad de operación incrementó un 76.6%.

Utilidad de operación ajustada

Durante el segundo trimestre de 2017, FibraHotel tuvo gastos no operativos por Ps. \$8.1 millones, los cuales corresponden principalmente a los gastos pre operativos de las últimas aperturas realizadas como los dos hoteles Courtyard y Fairfield Inn Vallejo, Fiesta Inn Puerto Vallarta y Fairfield Inn Nogales (Ps. \$6.2 millones), a los gastos diversos relacionados con los hoteles en desarrollo como honorarios de afiliación, honorarios legales diversos y avalúos entre otros, y a gastos relacionados con las garantías hipotecarias.

La utilidad de operación ajustada ascendió a Ps. \$151 millones.

Contra el segundo trimestre del año 2016, la utilidad de operación ajustada incrementó 201%.

Resultado integral de financiamiento

FibraHotel cerró el trimestre con una posición de deuda neta de Ps. \$2,571 millones (la deuda total es de Ps. \$3,094 millones).

Durante el trimestre, la deuda financiera de FibraHotel generó un costo financiero de Ps. \$64.1 millones. En conformidad con las normas IFRS, los intereses relativos a la deuda asociada con los desarrollos que se encuentran en etapa de construcción son capitalizados como parte de la inversión de cada proyecto específico. Durante el segundo trimestre de 2017, aproximadamente el 27.9% de la deuda está relacionado con proyectos en desarrollo y FibraHotel ha capitalizado Ps. \$18.3 millones de intereses. Cabe mencionar que los intereses se han pagado con efectivo disponible para los desarrollos. Una vez que cada desarrollo sea abierto al público se dejarán de capitalizar los intereses respectivos, y en ese momento el costo financiero pasará por el estado de resultados de FibraHotel en conformidad con las normas IFRS.



Durante el primer trimestre, el resultado integral de financiamiento ascendió a (Ps. \$39.1 millones).

Utilidad neta consolidada

Durante el segundo trimestre del 2017, la utilidad neta consolidada ascendió a Ps. \$110 millones.

Flujo de efectivo operativo ajustado ("AFFO")

Durante el trimestre, FibraHotel generó un flujo de efectivo operativo ajustado AFFO⁷ de Ps. \$172 millones, lo cual incluye una reserva para inversiones en capital de los hoteles en operación que represento Ps. \$44.3 millones:

<i>Ps. \$ miles</i>	T2 2017	T2 2016	Variación
Utilidad (pérdida) neta consolidada	110,279	47,098	134.1%
(+) Depreciación	92,322	64,518	
Flujo de Efectivo Operativo	202,601	111,617	81.5%
(-) CAPEX de Mantenimiento	(44,275)	(32,440)	
(+) Ajustes de resultados no operativos	13,653	39,749	
Flujo de Efectivo Operativo Ajustado	171,979	118,926	44.6%

Los ajustes de resultados no operativos corresponden principalmente a las partidas extraordinarias relacionadas con los costos de transacción de las adquisiciones y desarrollos como impuestos, honorarios de notario y asesores, avalúos, entre otros.

Flujo de efectivo

Durante el segundo trimestre de 2017:

- El flujo operativo de FibraHotel, excluyendo las actividades relacionadas con la inversión fue de Ps. \$225 millones. Tomando en cuenta el flujo operativo relacionado con las actividades de inversión, tales como los gastos no operativos y el saldo neto del IVA relacionado a adquisiciones y desarrollos, el flujo neto de efectivo de actividades de operación fue de Ps. \$222 millones.
- El flujo neto de efectivo por actividades de inversión fue negativo de (Ps. \$252 millones), principalmente debido a i) los desembolsos relacionados con las propiedades en desarrollo por (Ps. \$224 millones), ii) los gastos de capital que se ejecutaron durante el trimestre por (Ps. \$36.7 millones) y iii) Ps. \$9.5 millones de intereses financieros.

Los desembolsos relacionados con las propiedades en desarrollo corresponden principalmente a:

⁷ El Flujo de Efectivo Operativo y el flujo de Efectivo Operativo Ajustado no son métricas IFRS.



- Pagos relacionados con el proyecto AC Veracruz por Ps. \$76.5 millones.
- Pagos relacionados con el proyecto Fiesta Inn Buenavista por Ps. \$55.5 millones.
- Pagos relacionados con proyectos ya abiertos por Ps. \$50.5 millones.
- Pagos relacionados con el Courtyard Tereo por Ps. \$31.1 millones.
- Pagos relacionados con el proyecto Live Aqua San Miguel de Allende por Ps. \$7.3 millones.
- Pagos relacionados otros proyectos por Ps. \$3.5 millones.
- El flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento fue de (Ps. \$64.6 millones), principalmente relacionado con una disposición de las líneas de crédito por Ps. \$121 millones, el pago de la distribución del primer trimestre del año 2017 por (Ps. \$121 millones) y el pago de intereses y gastos de financiamiento por (Ps. \$65.0 millones).

Situación Financiera

FibraHotel cerró el segundo trimestre de 2017 con:

- Una posición de efectivo y equivalentes de efectivo incluyendo IVA por acreditar de Ps. \$667 millones (el IVA acreditable asciende a Ps. \$144 millones). Excluyendo el IVA acreditable, la posición de efectivo y equivalentes de efectivo fue de Ps. \$523 millones contra Ps. \$618 millones al 31 de Marzo de 2017.
- Una posición de deuda total de Ps. \$3,094 millones. Al 31 de Marzo de 2017, FibraHotel tenía una posición de deuda total de Ps. \$2,973 millones. La posición de deuda neta (incluyendo IVA por acreditar) es de Ps. \$2,427 millones.
- Aproximadamente Ps. \$565 millones disponibles en líneas de crédito no dispuestas.

La tabla siguiente presenta el detalle de la posición de efectivo de FibraHotel:

<i>Ps. \$ miles</i>	T2 2017	Comentario
Efectivo y equiv. de efectivo y efectivo restringido	523,285	
Efectivo y equiv. de efectivo disponible - Operación	225,776	Capital de trabajo de los hoteles
Efectivo y equiv. de efectivo restringido - Operación	98,158	Disponible para CAPEX de mantenimiento
Efectivo y equiv. de disponible - Inversión	199,350	Efectivo disponible para invertir
Posición de efectivo sin efectivo restringido	425,127	



La tabla siguiente presenta el detalle de la posición de deuda de FibraHotel:

<i>Ps. \$ millones</i>	T2 2017	Moneda	Tasa de interes	Vencimiento
BBVA Bancomer	171.6	MXN	TIIE 28d + 150bps	oct-27
BBVA Bancomer	118.1	MXN	TIIE 28d + 150bps	oct-27
BBVA Bancomer	147.1	MXN	TIIE 28d + 150bps	oct-27
BBVA Bancomer	195.3	MXN	TIIE 28d + 150bps	nov-27
BBVA Bancomer	333.2	MXN	TIIE 28d + 150bps	nov-27
Banorte 1	983.9	MXN	TIIE 91d + 200bps	oct-24
Banorte 2	1,000.0	MXN	TIIE 91d + 130bps*	jul-26
Sabadell (revolvente)	145.0	MXN	TIIE 28d + 150bps	jun-19
Posición de deuda total	3,094.1			

* En Septiembre 2018 el maregn incrementa a 200bps y en Septiembre 2021 incrementa a 250bps

La tabla siguiente presenta el detalle el calendario de las amortizaciones de capital de la deuda de FibraHotel (millones de pesos):

Años	Amortización	%
2017	48.4	1.6%
2018	103.2	3.3%
2019	348.5	11.3%
2020	207.6	6.7%
2021	337.0	10.9%
2022 y adelante	2,049.3	66.2%
Total	3,094.1	100.0%

Al 30 de Junio de 2017, y de acuerdo con los contratos de crédito, FibraHotel ha celebrado varios instrumentos financieros destinados a cubrir las variaciones de la tasa TIIE, el 63.0% de la deuda de FibraHotel está cubierta. Esos productos, de vencimiento a cuatro años, fueron pagados al momento de cerrar las operaciones, y tienen las siguientes características:

<i>Ps. \$ millones</i>	Disposición	Tipo	Piso	Strike	Límite
BBVA Bancomer	632.0	Cap Spread		5.0%	9.0%
BBVA Bancomer	333.2	Cap Spread		5.0%	7.0%
Banorte 1	983.9	Collar	4.5%	6.0%	
No cubierto	1,145.0				



Regulación aplicable a las FIBRAs

- *Nivel de endeudamiento*

FibraHotel cerró el segundo trimestre de 2017 con un endeudamiento de Ps. \$3,094 millones y con un total de activos de Ps. \$12,719 millones, correspondiendo a un nivel de endeudamiento del 24.3%. Cabe mencionar que el contrato de Fideicomiso de FibraHotel estipula que el nivel de apalancamiento no puede exceder el 40%, mientras que la regulación aplicable a las FIBRAs indica que este indicador no puede ser mayor a 50%.

- *Índice de cobertura de servicio de la deuda*

Al 30 de Junio de 2017, el índice de cobertura de servicio de la deuda de FibraHotel es de 1.78x. El índice de cobertura de servicio de la deuda debe ser mayor a 1.0x.

Para FibraHotel, los compromisos corresponden a i) servicio de la deuda (principal e intereses); ii) gastos de capital (CAPEX de mantenimiento de los hoteles); y iii) gastos de desarrollos no discrecionales (proyectos en desarrollo). Los recursos disponibles corresponden a: i) efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo efectivo restringido); ii) IVA por recuperar; iii) utilidad operativa después de pago de la distribución (incluyendo depreciación e ingresos financieros); y iv) líneas de crédito disponibles. Las métricas para su cálculo son las siguientes:

- **Compromisos:**
 - Servicio de la deuda: Ps. \$468 millones
 - Estimado de gastos de capital (capex de mantenimiento): Ps. \$293 millones
 - Estimado de gastos de desarrollos no discrecionales: Ps. \$310 millones⁸
- **Recursos disponibles:**
 - Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo efectivo restringido): Ps. \$425 millones
 - IVA por recuperar: Ps. \$144 millones
 - Estimado de utilidad operativa después de pago de la distribución (incluyendo depreciación e ingresos financieros): Ps. \$760 millones
 - Líneas de crédito disponibles no dispuesta: Ps. \$565 millones

⁸ De los Ps. \$2,115 millones por invertir en desarrollos, algunos proyectos son discrecionales por lo que no se incluyen en el cálculo.



Gastos de Capital

Al 30 de Junio de 2017, la reserva de gastos de capital de mantenimiento disponible, destinada a mantener el estado y las condiciones de los hoteles en operación y constituida con base en un porcentaje de los ingresos brutos de los hoteles bajo contrato de operación sumaba Ps. \$98.2 millones contra Ps. \$88.7 millones al 31 de Marzo de 2017.

Durante el segundo trimestre de 2017, los gastos de capital más relevantes de FibraHotel son los gastos de capital de mantenimiento operativo de Ps. \$34.7 millones.

Distribución para el segundo trimestre de 2017⁹

FibraHotel busca generar valor para sus tenedores de CBFIs, por lo cual el 18 de Julio de 2017 el Comité Técnico de FibraHotel aprobó una distribución por un total aproximado de Ps. \$172 millones. Esta distribución equivale a 34.78 centavos (Ps. \$0.3478) por CBFI, y se calculó con base en los CBFIs en circulación, excluyendo los CBFIs que actualmente no tienen derechos económicos. Esta distribución está basada en las operaciones y los resultados de FibraHotel entre el 1 de Abril y el 30 de Junio de 2017. La distribución será pagada el 5 de Agosto de 2017.

El pago de la distribución se desglosa como sigue¹⁰:

Concepto	Monto	
	por CBFI	Total
	Ps. \$	Ps. \$ millones
Resultado Fiscal	0.1647	81.4
Retorno de Capital	0.1831	90.5
Total	0.3478	171.9

Bajo la ley mexicana, FibraHotel tiene la obligación de pagar al menos el 95% del su resultado fiscal anual a los tenedores de CBFIs.

Gobierno Corporativo

El 18 de Julio de 2017, se tuvo una sesión del Comité de Auditoría y del Comité Técnico de FibraHotel para la aprobación de los Estados Financieros y la distribución del segundo trimestre de 2017, mismo que fueron aprobados por unanimidad. A la fecha, el Comité Técnico de FibraHotel está compuesto por 11 miembros de los cuales cuatro son miembros independientes.

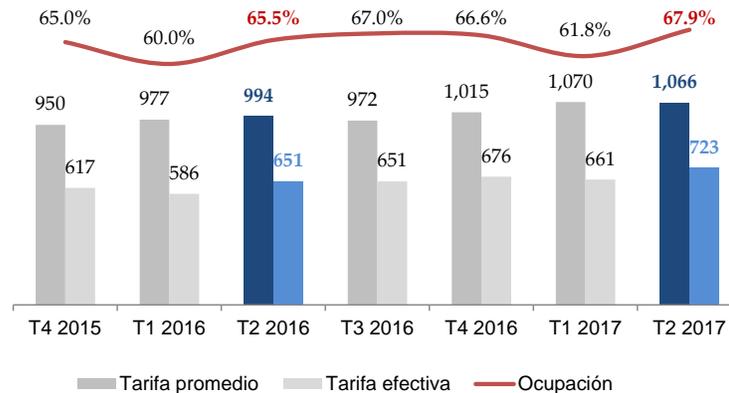
⁹ Este Comunicado de Prensa no es un Aviso de Distribución

¹⁰ El monto de la distribución por CBFI se calculó de la siguiente manera: monto total de la distribución entre el número de CBFIs en circulación excluyendo los CBFIs que no tienen derechos económicos (499,401,766 – 5,128,205 = 494,273,561)



Indicadores operativos del Portafolio de FibraHotel

La siguiente gráfica muestra la evolución trimestral, del cuarto trimestre del año 2015 al segundo trimestre del año 2017 de la tarifa promedio, la tasa de ocupación y la tarifa efectiva para los 64 hoteles estabilizados del portafolio.



Los hoteles en operación del Portafolio Total de FibraHotel (78 hoteles) reportaron lo siguiente durante el segundo trimestre de 2017:

- Tasa de ocupación de 65.5%
- Tarifa promedio de Ps. \$1,115
- Tarifa efectiva de Ps. \$731

La siguiente tabla muestra los indicadores operativos de los hoteles en operación de FibraHotel durante el segundo trimestre del año 2017:

- Portafolio Estabilizado 2016: incluye 64 hoteles estabilizados en operación al 30 de Junio de 2017 (los 56 hoteles del Portafolio Total de hoteles estabilizados al 31 de Diciembre de 2016 más los siguientes ocho hoteles que tienen más de un año fiscal completo en operación: Fiesta Inn Villahermosa, One Cuernavaca, One Perisur, Fairfield Inn & Suites Saltillo, Fairfield Inn & Suites Villahermosa, Courtyard Ciudad del Carmen, Fiesta Inn Lofts Ciudad del Carmen y Live Aqua Boutique Playa del Carmen.

	Port. Estabilizado 2017 (64H)			Port. Estabilizado 2017 (64H)	
	T2 2017	T2 2016	T1 2017	2017 LTM	FY 2016
Ocupación	67.9%	65.5%	61.8%	65.8%	64.8%
Tarifa Promedia	1,066	994	1,070	1,030	990
Tarifa Efectiva	723	651	661	678	641

La variación en la **tarifa efectiva**:

- entre el segundo trimestre de 2016 y el segundo trimestre de 2017 es de +11.1%.
- entre el primer semestre de 2016 y el primer semestre de 2017 es de +11.9%.

La siguiente tabla muestra cierta información operativa por segmento para los hoteles en operación del portafolio de FibraHotel para el segundo trimestre de los años 2016 y 2017:

Segmento	Portafolio Total de Hoteles Estabilizados (64H)						Portafolio Total (78H)		
	2 ^{do} trimestre 2016			2 ^{do} trimestre 2017			2 ^{do} trimestre 2017		
	Occup.	Tarifa promedio	Tarifa efectiva	Occup.	Tarifa promedio	Tarifa efectiva	Occup.	Tarifa promedio	Tarifa efectiva
Servicio Limitado	60.0%	\$ 779	\$ 468	63.9%	\$ 856	\$ 547	61.7%	\$ 872	\$ 538
Servicio Selecto	68.8%	\$ 1,006	\$ 692	70.1%	\$ 1,070	\$ 750	68.7%	\$ 1,076	\$ 739
Servicio Completo	65.7%	\$ 1,384	\$ 909	63.3%	\$ 1,624	\$ 1,028	60.3%	\$ 1,735	\$ 1,045
Estancia Prolongada	44.7%	\$ 1,044	\$ 467	66.6%	\$ 927	\$ 617	67.0%	\$ 971	\$ 650
Total	65.5%	\$ 994	\$ 651	67.9%	\$ 1,066	\$ 723	65.5%	\$ 1,115	\$ 731
<i>Contra año anterior</i>				<i>235 pb</i>	<i>7.2%</i>	<i>11.1%</i>			

Comenzando en esta fecha, FibraHotel esta expandiendo la información operativa por región para proporcionar mayor nivel de detalle a los inversionistas. La siguiente tabla muestra cierta información operativa por región¹¹ para los hoteles en operación del portafolio de FibraHotel para el segundo trimestre de los años 2016 y 2017:

Región	Portafolio Total de Hoteles Estabilizados (64H)						Portafolio Total (78H)		
	2 ^{do} trimestre 2016			2 ^{do} trimestre 2017			2 ^{do} trimestre 2017		
	Occup.	Tarifa promedio	Tarifa efectiva	Occup.	Tarifa promedio	Tarifa efectiva	Occup.	Tarifa promedio	Tarifa efectiva
Bajío	65.4%	\$ 1,152	\$ 753	77.1%	\$ 1,274	\$ 982	74.5%	\$ 1,268	\$ 944
Noreste	68.2%	\$ 1,022	\$ 697	69.6%	\$ 1,088	\$ 757	66.4%	\$ 1,305	\$ 867
Noroeste	67.7%	\$ 942	\$ 638	65.3%	\$ 1,029	\$ 671	64.1%	\$ 1,012	\$ 649
Oeste	63.9%	\$ 840	\$ 537	67.7%	\$ 929	\$ 629	63.8%	\$ 1,057	\$ 674
Sur	57.9%	\$ 915	\$ 529	63.2%	\$ 939	\$ 593	63.2%	\$ 939	\$ 593
Zona Metropolitana	75.1%	\$ 1,104	\$ 829	69.5%	\$ 1,172	\$ 814	62.2%	\$ 1,147	\$ 713
Total	65.5%	\$ 994	\$ 651	67.9%	\$ 1,066	\$ 723	65.5%	\$ 1,115	\$ 731
<i>Contra año anterior</i>				<i>235 pb</i>	<i>7.2%</i>	<i>11.1%</i>			

¹¹ Bajío corresponde a las siguientes entidades federativas: Aguascalientes, Guanajuato, Querétaro y San Luis Potosí. Noreste corresponde a las siguientes entidades federativas: Coahuila, Nuevo León y Tamaulipas. Noroeste corresponde a las siguientes entidades federativas: Baja California Norte, Baja California Sur, Chihuahua, Durango, Sinaloa y Sonora. Oeste corresponde a las siguientes entidades federativas: Jalisco, Nayarit y Michoacán. Sur corresponde a las siguientes entidades federativas: Campeche, Estado de México (Toluca), Guerrero, Morelos, Oaxaca, Puebla, Quintana Roo, Tabasco y Veracruz. Zona Metropolitana corresponde a las siguientes entidades federativas: Ciudad de México y Estado de México (excluyendo Toluca).

La siguiente tabla muestra la repartición del portafolio total (78 hoteles) al 30 de Junio de 2017 por segmento y por región en número de hoteles y de cuartos:

SEGMENTO	Hoteles		Cuartos		REGION	Hoteles		Cuartos	
	#	%	#	%		#	%	#	%
Servicio Limitado	22	28.2%	2,792	25.8%	Bajo	11	14.1%	1,562	14.4%
Servicio Selecto	41	52.6%	5,995	55.4%	Noreste	15	19.2%	1,951	18.0%
Servicio Completo	10	12.8%	1,649	15.3%	Noroeste	16	20.5%	2,333	21.6%
Estancia Prolongada	5	6.4%	376	3.5%	Oeste	7	9.0%	1,107	10.2%
TOTAL	78	100.0%	10,812	100.0%	Sur	18	23.1%	2,321	21.5%
					Zona Metropolitana	11	14.1%	1,538	14.2%
					TOTAL	78	100.0%	10,812	100.0%

Indicadores operativos trimestrales del portafolio (excluyendo los hoteles arrendados)

Año 2017	Cuartos Dispo.	Cuartos Ocup.	Ocup.	Ingreso Cuartos Ps. \$ Millones	Tarifa promedio	Tarifa efectiva
Trimestre 1	918,390	541,327	58.9%	\$ 601.8	\$ 1,112	\$ 655
Trimestre 2	947,492	618,254	65.3%	\$ 682.6	\$ 1,104	\$ 720
Trimestre 3	-	-	-	\$ -	\$ -	\$ -
Trimestre 4	-	-	-	\$ -	\$ -	\$ -
Total	1,865,882	1,159,581	62.1%	\$ 1,284.4	\$ 1,108	\$ 688

Para efecto de los hoteles generando ingresos cuartos en el año 2017 (hoteles administrados):

- Enero 2017: se suma el hotel Fiesta Inn Puerto Vallarta (apertura).
- Marzo 2017: se suman los hoteles Courtyard by Marriott Vallejo y Fairfield Inn & Suites by Marriott Vallejo (aperturas).

Evolución trimestral del portafolio de FibraHotel: Hoteles y Cuartos

	Fecha de Adq.	Número de cuartos al final del periodo						%		
		2012	2013	2014	2015	2016	T1 2017	T2 2017	cuartos	
SERVICIO SELECTO - ADMINISTRADOS										
1	* Fiesta Inn Aguascalientes	21/01/2013		125	125	125	125	125	125	1.2%
2	* Fiesta Inn Ciudad Juárez	21/01/2013		166	166	166	166	166	166	1.5%
3	* Fiesta Inn Ciudad Obregón	07/04/2014			123	141	141	141	141	1.3%
4	* Fiesta Inn Chihuahua	21/01/2013		152	152	152	152	152	152	1.4%
5	* Fiesta Inn Cuernavaca	15/12/2014			155	155	155	155	155	1.4%
6	* Fiesta Inn Culiacán	01/12/2012	142	142	146	146	146	146	146	1.4%
7	* Fiesta Inn Durango	01/12/2012	138	138	138	138	138	138	138	1.3%
8	* Fiesta Inn Ecatepec	01/12/2012	143	143	143	143	143	143	143	1.3%
9	* Fiesta Inn Guadalajara	21/01/2013		158	158	158	158	158	158	1.5%
10	* Fiesta Inn Hermosillo	01/12/2012	155	155	155	155	155	155	155	1.4%
11	* Fiesta Inn León	21/01/2013		160	160	160	160	160	160	1.5%
12	* Fiesta Inn Mexicali	21/01/2013		150	150	150	150	150	150	1.4%
13	Fiesta Inn Los Mochis	05/12/2016					125	125	125	1.2%
14	* Fiesta Inn Monclova	28/02/2013		121	121	121	121	121	121	1.1%
15	* Fiesta Inn Monterrey	21/01/2013		161	161	161	161	161	161	1.5%
16	* Fiesta Inn Monterrey Valle	01/08/2016					177	177	177	1.6%
17	* Fiesta Inn Naucalpan	01/12/2012	119	119	119	119	119	119	119	1.1%
18	* Fiesta Inn Nuevo Laredo	01/12/2012	120	120	120	120	120	120	120	1.1%
19	* Fiesta Inn Oaxaca	05/07/2013		145	145	145	145	145	145	1.3%
20	* Fiesta Inn Perinorte	01/12/2012	123	123	123	127	127	127	127	1.2%
21	* Fiesta Inn Puebla FINSA	03/07/2013		123	123	123	123	123	123	1.1%
22	* Fiesta Inn Querétaro	21/01/2013		175	175	175	175	175	175	1.6%
23	* Fiesta Inn Saltillo	21/01/2013		149	149	149	149	149	149	1.4%
24	* Fiesta Inn San Luis Potosi Oriente	21/07/2014			140	140	140	140	140	1.3%
25	* Fiesta Inn Tepic	01/12/2012	139	139	139	139	139	139	139	1.3%
26	* Fiesta Inn Tlalnepantla	24/06/2013		131	131	131	131	131	131	1.2%
27	* Fiesta Inn Torreón	19/12/2012	146	146	146	146	146	146	146	1.4%
28	* Fiesta Inn Toluca	30/04/2013		144	144	144	144	144	144	1.3%
29	Fiesta Inn Puerto Vallarta	30/01/2017						144	144	1.3%
30	* Fiesta Inn Villahermosa	02/12/2015				159	159	159	159	1.5%
31	* Fiesta Inn Xalapa	27/03/2014			119	119	119	119	119	1.1%
32	* Real Inn Guadalajara	01/08/2013		197	197	197	197	197	197	1.8%
33	* Real Inn Mexicali	01/07/2013		158	158	158	158	158	158	1.5%
34	* Real Inn Morelia	01/03/2013		155	155	155	155	155	155	1.4%
35	* Gamma Ciudad Obregón (Valle Grande)	30/05/2014			135	135	135	135	135	1.2%
36	* Gamma León (Fussion 5)	22/05/2014			159	159	159	159	159	1.5%
37	* Gamma Tijuana (Lausana Tijuana)	27/07/2014			140	140	140	140	140	1.3%
38	Courtyard Vallejo	24/02/2017						125	125	1.2%
39	* Courtyard Ciudad del Carmen	25/11/2015				133	133	133	133	1.2%
Subtotal			1,225	3,795	4,770	5,084	5,386	5,655	5,655	52.3%
SERVICIO LIMDATOS - ADMINISTRADOS										
40	* One Acapulco	01/12/2012	126	126	126	126	126	126	126	1.2%
41	* One Aguascalientes	01/12/2012	126	126	126	126	126	126	126	1.2%
42	* One Coahuila	01/12/2012	126	126	126	126	126	126	126	1.2%
43	* One Cuernavaca	15/12/2014			125	125	125	125	125	1.2%
44	One Cuautitlán	17/11/2016					156	156	156	1.4%
45	* One Culiacán	01/12/2012	119	119	119	119	119	119	119	1.1%
46	One Durango	29/02/2016					126	126	126	1.2%
47	* One Guadalajara Tapatío	24/06/2013		126	126	126	126	126	126	1.2%
48	* One Xalapa	27/03/2014			126	126	126	126	126	1.2%
49	* One Monclova	01/11/2014			66	66	66	66	66	0.6%
50	* One Monterrey	01/12/2012	126	126	126	126	126	126	126	1.2%
51	* One Puebla FINSA	02/07/2013		126	126	126	126	126	126	1.2%
52	* One Querétaro	21/01/2013		126	126	126	126	126	126	1.2%
53	* One Toluca	01/12/2012	126	126	126	126	126	126	126	1.2%
54	* One Patriotismo	21/01/2013		132	132	132	132	132	132	1.2%
55	* One Perisur	16/07/2015				144	144	144	144	1.3%
56	Fairfield Inn & Suites Juriquilla	28/01/2016					134	134	134	1.2%
57	* Fairfield Inn Los Cabos	20/06/2014			128	128	128	128	128	1.2%
58	Fairfield Inn & Suites Nogales	08/11/2016					134	134	134	1.2%
59	* Fairfield Inn & Suites Saltillo	31/03/2015				139	139	139	139	1.3%
60	Fairfield Inn & Suites Vallejo	24/02/2017						121	121	1.1%
61	* Fairfield Inn & Suites Villahermosa	09/12/2015				134	134	134	134	1.2%
Subtotal			749	1,259	1,704	2,121	2,671	2,792	2,792	25.8%

Evolución trimestral del portafolio de FibraHotel: Hoteles y Cuartos

	Fecha de Adq.	Número de cuartos al final del periodo							% de cuartos	
		2012	2013	2014	2015	2016	T1 2017	T2 2017		
SERVICIOS COMPLETOS - ADMINISTRADOS										
62	* Fiesta Americana Aguascalientes	15/01/2014			192	192	192	192	192	1.8%
63	* Fiesta Americana Hermosillo	01/05/2016					220	220	220	2.0%
64	Fiesta Americana Pabellón M	31/03/2016					178	178	178	1.6%
65	Grand Fiesta Americana Monterrey Valle	13/06/2016					180	180	180	1.7%
66	Live Aqua Monterrey Valle	13/06/2016					74	74	74	0.7%
67	* Camino Real Puebla	01/12/2012	153	153	153	153	153	153	153	1.4%
68	* Sheraton Ambassador	18/11/2014			229	229	229	229	229	2.1%
69	AC by Marriott Antea Querétaro	21/03/2016					175	175	175	1.6%
70	AC By Marriott Guadalajara	01/06/2016					188	188	188	1.7%
Subtotal			153	153	574	574	1,589	1,589	1,589	14.7%
ESTANCIA PROLONGADA - ADMINISTRADOS										
71	* Camino Real Hotel & Suites Puebla	01/03/2014			121	121	121	121	121	1.1%
72	* Fiesta Inn Lofts Ciudad del Carmen	08/09/2015				120	120	120	120	1.1%
73	* Fiesta Inn Lofts Monclova	01/11/2014			37	37	37	37	37	0.3%
74	Fiesta Inn Lofts Monterrey la Fé	19/07/2016					48	48	48	0.4%
75	* Fiesta Inn Lofts Querétaro	01/11/2014			50	50	50	50	50	0.5%
Subtotal			-	-	208	328	376	376	376	3.5%
HOTELES EN ARRENDAMIENTO										
76	* Fiesta Inn Cuautitlán	01/12/2012	128	128	128	128	128	128	128	1.2%
77	* Fiesta Inn Perisur	01/12/2012	212	212	212	212	212	212	212	2.0%
78	* Live Aqua Playa del Carmen	19/11/2014			60	60	60	60	60	0.6%
Subtotal			340	340	400	400	400	400	400	3.7%
NÚMERO DE CUARTOS EN OPERACIÓN			2,467	5,547	7,656	8,507	10,422	10,812	10,812	100.0%
NÚMERO DE HOTELES EN OPERACIÓN			18	39	56	62	75	78	78	
* Portafolio Estabilizado 2017 (64 hoteles estabilizados en operación)										
DESARROLLO										
	Apertura	Número de cuartos al final del periodo							% de cuartos	
		2012	2013	T4 2014	T4 2015	T4 2016	T1 2017	T1 2017		
79	Fiesta Inn Buenavista	2017				129	129	129	10.4%	
80	AC by Marriott Veracruz	2017				166	166	166	13.4%	
81	Courtyard Tere	2017			130	130	146	146	11.8%	
82	Fiesta Americana Tlalpenantla	2018				224	224	224	18.1%	
83	Live Aqua San Miguel de Allende	2018				134	134	146	11.8%	
84	Fiesta Americana Viaducto 515	2019				269	255	255	20.6%	
85	Full-Service Villa del Mar Veracruz	2019				173	173	173	14.0%	
	Otros (hoteles abiertos, expansiones...)	-	489	899	1,753	1,901	390	-	0.0%	
TOTAL DESARROLLO			489	899	1,883	2,466	1,601	1,227	1,239	100.0%
NÚMERO DE HOTELES EN DESARROLLO			4	8	14	18	10	7	7	
PORTAFOLIO TOTAL FIBRAHOTEL			2,956	6,446	9,539	10,973	12,023	12,039	12,051	
NÚMERO DE HOTELES			22	47	70	80	85	85	85	

BALANCE GENERAL

Al 30 de Junio de 2017 y al 31 de Diciembre de 2016

(cifras en miles de pesos)

	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido	523,285	448,828
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	287,928	242,684
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	0	0
Pagos anticipados	51,481	16,626
Impuestos por recuperar, principalmente IVA	144,134	228,709
Total del activo circulante	1,006,827	936,847
Activo no circulante:		
Propiedades, mobiliario y equipo de hotel – Neto	10,538,838	9,970,023
Propiedades en desarrollo	1,085,260	1,396,599
Instrumentos derivados	78,757	120,887
Depositos en garantía	2,520	2,380
Impuestos a la utilidad diferidos	7,114	3,298
Total del activo no circulante	11,712,489	11,493,186
Total del Activo	12,719,316	12,430,033
Pasivos y Patrimonio de los fideicomitentes		
Pasivo circulante:		
Deuda	97,728	98,288
Cuentas por pagar a proveedores y gastos acumulados	379,831	318,906
Impuestos por pagar	9,116	6,867
Otros	2,445	29,199
Total del pasivo circulante	489,119	453,261
Deuda a largo plazo	2,996,347	2,598,743
Patrimonio de los fideicomitentes:		
Aportaciones de los Fideicomitentes	8,523,548	8,737,635
Resultados acumulados	710,301	640,394
Total del patrimonio de los fideicomitentes	9,233,849	9,378,030
Total del pasivo y patrimonio fideicomitentes	12,719,316	12,430,033

ESTADO DE RESULTADOS

Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2017 y año 2017 a la fecha comparado con año anterior
(cifras en miles de pesos)

	<u>T2 2017</u>	<u>T2 2016</u>	<u>Año 2017</u>	<u>Año 2016</u>
Ingresos:				
Arrendamiento de habitaciones	682,644	492,819	1,284,420	913,137
Alimentos y bebidas	151,697	118,413	279,343	209,864
Arrendamiento	22,782	17,702	48,721	36,296
Otros ingresos	8,360	6,388	9,888	9,540
Ingresos totales	865,482	635,322	1,622,373	1,168,838
Gastos y costos generales:				
Gastos de habitaciones	130,418	95,542	249,766	174,763
Costos y gastos de alimentos y bebidas	91,983	69,423	173,288	124,772
Costos y gastos administrativos	341,245	268,871	659,952	502,431
Total costos y gastos generales	563,646	433,837	1,083,006	801,965
Contribución hotelera	301,836	201,486	539,367	366,872
Gastos inmobiliarios	10,502	8,103	20,943	16,676
Comisión de Asesoría	26,593	26,102	53,023	52,195
Gastos administrativos de FibraHotel	13,773	12,961	28,343	25,358
Depreciación	92,322	64,518	179,993	122,536
Utilidad de operación	158,646	89,802	257,064	150,108
Gastos extraordinarios, neto	8,135	39,749	18,339	44,155
Utilidad de operación ajustada	150,511	50,053	238,725	105,953
Ingresos no operativos	441	262	2,469	1,981
Resultado integral de financiamiento	(39,073)	(2,278)	(72,709)	(4,360)
Utilidad antes de impuestos	111,879	48,037	168,486	103,574
Impuestos	1,600	938	(725)	(618)
Utilidad neta integral consolidada	110,279	47,098	169,210	104,191

ESTADO DE FLUJO

Del 1 de Enero al 30 de Junio de 2017 y año 2017 a la fecha comparado con año anterior

(cifras en miles de pesos)

	<u>T2 2017</u>	<u>T2 2016</u>	<u>Año 2017</u>	<u>Año 2016</u>
Actividades de operación:				
Utilidad neta consolidada	110,279	47,098	169,210	104,191
Ajustes para partidas que no generaron efectivo				
Impuestos	1,600	938	(725)	(618)
Costo por venta de activo fijo	(9)	(394)	(305)	(394)
Depreciación	92,322	64,518	179,993	122,536
(Ingresos)/Gastos por intereses	37,679	3,121	67,450	4,888
Total	<u>241,872</u>	<u>115,282</u>	<u>415,624</u>	<u>230,603</u>
(Aumento) disminución en:				
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	(12,060)	10,884	(45,243)	(29,604)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	0	(0)	(0)	3,190
Impuestos por recuperar, principalmente IVA	6,701	(4,135)	84,575	78,484
Pagos anticipados	(12,343)	(21,032)	(34,855)	(36,637)
Otros activos	2	(200)	(140)	(91)
Aumento (disminución) en:				
Cuentas por pagar a proveedores	(1,034)	26,510	60,925	77,972
Cuentas por pagar a partes relacionadas	0	0	0	(0)
Impuestos por pagar	(1,363)	(1,427)	(661)	(3,121)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	221,776	125,882	480,225	320,795
Actividades de inversión:				
Adquisición de negocios	0	0	0	0
Portafolio de desarrollo	(224,289)	(414,896)	(343,386)	(541,262)
Adquisición de otros activos	(36,710)	(59,147)	(57,055)	(108,808)
Venta de activos	9	394	305	519
Intereses cobrados	9,463	2,745	16,504	5,059
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(251,528)	(470,903)	(383,632)	(644,491)
Actividades de Financiamiento				
Distribución a tenedores	(120,776)	(98,981)	(271,261)	(216,625)
Emisión de deuda	121,142	215,400	397,045	758,867
Intereses pagados y gastos financieros	(64,993)	(21,463)	(147,919)	(38,920)
Emisión de CBFIs	0	0	0	0
Gastos de Emisión	0	0	0	0
Otros	0	10	0	(13,832)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	(64,628)	94,966	(22,136)	489,490
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(94,380)	(250,056)	74,457	165,793
Efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del periodo	617,665	792,673	448,828	376,824
Efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo	523,285	542,617	523,285	542,617

Propiedades en desarrollo actualmente en construcción (al 19 de Julio de 2017):

Fiesta Inn Buenavista:

El hotel tiene estructura y fachadas terminadas, albañilerías e instalaciones al 70% y se encuentra en proceso de acabados y equipamiento.



AC by Marriott Veracruz:

El hotel tiene la estructura y fachadas terminadas, se encuentra terminando albañilerías e instalaciones y se encuentra en proceso de acabados y áreas públicas.



Courtyard Tereo:

El hotel se encuentra con la estructura y fachadas terminadas y en proceso de tablaroca e instalaciones.





Invitación a la llamada de resultados:



INVITACIÓN A LA CONFERENCIA TELEFÓNICA DE LOS RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2017

México D.F. el 23 de junio de 2017 – FibraHotel (BMV: FIHO 12), primer fideicomiso de inversión en bienes raíces especializado en hoteles urbanos de negocio en México, anuncia la fecha y hora de su conferencia telefónica del segundo trimestre de 2017.

La conferencia telefónica sobre los resultados del 2T17 contará con la participación y discusión de Simón Galante, CEO, Eduardo López, Director General, Edouard Boudrant, CFO, y Guillermo Bravo, Director de Desarrollo y Relaciones con Inversores.

Inmediatamente después de la presentación sobre los resultados trimestrales, se abrirá la llamada a una sesión de Preguntas y Respuestas para los participantes.

DETALLES DE LA CONFERENCIA

RESULTADOS TRIMESTRALES	Miércoles 19 de julio de 2017 al cierre del mercado
CONFERENCIA TELEFONICA	Jueves 20 de julio de 2017
	1:00 p.m. hora de Nueva York
	12:00 p.m. hora de Ciudad de México
NÚMERO INTERNACIONAL	Para aquellos participantes fuera de Estados Unidos, por favor comuníquense al +1 201-689-8565
NÚMERO EN ESTADOS UNIDOS	Para aquellos participantes dentro de Estados Unidos, por favor comuníquense al +1 877-407-0778

Una grabación de la conferencia telefónica estará disponible por dos semanas:
Para accederla fuera de Estados Unidos, marque +1 919-882-2331
Para accederla dentro de Estados Unidos, marque +1 877-481-4010
Conferencia ID#: 15941

Para mayor información, comuníquese con:

Relaciones con Inversionistas Guillermo Bravo Tel: +52 (55) 5292 8050 E-mail: gbravo@fibrahotel.com	 @FibraHotel	 <small>Torre Corporativo World Plaza, Av. Santa Fe No. 481-Piso 7, Col. Cruz Manca CP 03349, Del. Cuajimalpa</small>
http://www.fibrahotel.com/		



Acerca de FibraHotel

FibraHotel es un fideicomiso mexicano creado principalmente para desarrollar, adquirir, poseer y operar hoteles orientados a viajeros de negocios en los segmentos de servicios limitados, servicios selectos, servicios completos y estancia prolongada. Nuestro objetivo es proporcionar retornos atractivos a nuestros tenedores de CBFI, mediante distribuciones en efectivo estables y la apreciación del valor de nuestros bienes inmuebles. Además, buscaremos tener una cartera de hoteles de alta calidad, a través de la afiliación con distintas marcas y operadores de gran prestigio, así como de la diversificación geográfica y por segmentos.

Bajo la Ley Mexicana, una Fibra tiene que invertir por lo menos el 70% de sus activos en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, entre otros requisitos. Adicionalmente, una Fibra debe distribuir por lo menos el 95% de su resultado fiscal anual a los tenedores de CBFIs por lo menos una vez al año, en efectivo. Dichas características, aunadas a un sólido desempeño del mercado de bienes raíces en México y a un equipo con más de dos décadas de experiencia en la industria inmobiliaria y hotelera, hacen de FibraHotel un vehículo atractivo de inversión.

FibraHotel es administrada internamente por Fibra Hotelera S.C., y es asesorada externamente por Administradora Fibra Hotelera Mexicana S.A. de C.V. cuyos principales directivos tienen amplia experiencia en el desarrollo y operación de bienes inmuebles y hoteles en México.

Contacto relaciones con inversionistas

México D.F.

Guillermo Bravo

Tel: +52 (55) 5292 8050

E-mail: gbravo@fibrahotel.com